الباشورة

AL BACHOURA

Another City Series: Housing Narratives

سلسلة «نحنا التراث»
مرويّات عن السكن

صادر عن «أشغال عامة» ٢٠١٩
يستند على المشروع البحثي
«أن نرسم بيروت من روايات مستأجريها» ٢٠١٥-٢٠١٧
HEINRICH BÖLL STIFTUNG
بيروت
الشرق الأوسط

بينما نتعرّف إلى حاراتٍ وشوارع شهد أهلها أحداثًا وتقلباتٍ في عمرانها ومجتمعها، نطرح أسئلةً حول التراث والسياسات السكنية التي لطالما أدّت الى تهجير الناس.

تنطلق سلسلة «نحنا التراث» من رؤيةٍ لتاريخ الأحياء ترتبط بقصص السكان، ما يتيح لنا مساحةً لإعادة التفكير في التطوير العقاري السائد والسياسات القائمة على السوق.

من يريد اليوم أن يشهد على المراحل التاريخية التي مرّت بها مدينة بيروت، عليه التوجّه إلى منطقة الباشورة. فهي الأقرب إلى بيروت القديمة، ونسيجها العمراني المختلط سجّل مسار تكوّن المدينة، وفيه بيوتٌ قديمةٌ تملكها عائلاتٌ ميسورةٌ وأحواشٌ عتيقةٌ تتفرّع بأزقةٍ ضيقةٍ عن الطرقات الرئيسية. فالباشورة منطقةٌ نابضةٌ بالحياة، ويسمح نسيجها التاريخي بتكوين علاقاتٍ اجتماعيةٍ متميّزةٍ حيث يلعب الأولاد في زواريبها الضيّقة بأمانٍ، ويجلس المسنّون على طول الأرصفة للتجمّع وقضاء الوقت.

كما أنّ الحركة التجارية منتعشة في الباشورة وتتمثل بدكاكين صغيرة وحرفيّين ومناجر خشب وتجّار العتق وكاراجات ميكانيك ومطابع صغيرة ومصانع أختام على مشارف مقبرة الباشورة - وتضم: سوق النجارين، وسوق اللحامين، وسوق العتق وسوق القزاز.

إلاّ أن الباشورة مستهدفة بالمضاربات العقارية لميزة موقعها الجغرافي، وتتجسد الضغوطات العقارية بالتغيرات العمرانية الجذرية. ويشكل امتداد شركاتٍ كشركة «بيروت ديجيتال ديستركت» مثالاً عن هذا النهج الذي يهدد اليوم النسيج العمراني والاجتماعي المتنوّع الذي تتميّز به المنطقة.

قيم متضاربة في مورفولوجيا زاروب دندن:
بين السكن الميسّر والاستثمار العقاري

زاروب يحوي ١٣ مبنى من طابق أو طابقين | بحسب تصنيف الحيّ، هناك إمكانية لمضاعفة المساحات المبنية على عقاراته

تروي أم حسين مطر أن البيت الذي تسكنه في أوّل الزاروب هو أساساً لأهل زوجها الذي كان له محل في شارع النبي. كان يشغل بعضاً من الغرف على عقار مطر معارف من الضيعة أتوا للعمل في بيروت، لكن إجمالاً شغله أفراد العائلة التي أخذت تكبر. اليوم، لا يسكن أولادها وأحفادها بالزاروب، ويمتنع ورثة هذه العقارات عن الترميم. سمح هذا الزاروب الضيّق بغرفه الصغيرة، لعمّال اليوم بالوصول إلى السكن في المدينة، إذ يشغله عمّالٌ وعاملاتٌ من جنسياتٍ مختلفةٍ جنباً إلى جنب مع مالكين ومستأجرين قدامى.

تروي خديجة شكرون ناصر مالكة البيت الواقع في آخر الزاروب أنها كانت تؤجّره لعائلة كردية، فيما كانت تسكن في حيّ السلم. انتقلت من حيّ السلم بسبب الأضرار التي لحقت بمنزلها إثر فيضان نهر الغدير، وكانت العائلة الكردية تستعد للهجرة إلى ألمانيا.

مرصد السكن



هذا الدليل مرتبط بمرصد السكن،
الذي يهدف إلى جمع البحوث وبناء المناصرة وطرح البدائل من أجل تعزيز الحق في السكن في لبنان.

beirutevictions.org / housingmonitor.org

ويسعى المرصد إلى وضع مقاربةٍ متكاملةٍ للسكن، مؤمنًا بأن السكن أكثر من مجرّد مأوًى، إذ أنه يتضمّن الشبكات الاجتماعية والوصول إلى الموارد الأخرى التي توفّرها بيئة الحيّ. واستنادًا إلى بحوث عن الترتيبات السكنية والتغيّرات في ملكية الأرض، وتحديدًا العدد المقلق من الإخلاءات والوحدات والمباني الخالية في أحياء بيروت السكنية، بالإضافة إلى صعوبة الوصول إلى مساكن ميسّرة وملائمة، جرى إطلاق مرصد السكن بغرض قراءة هذه الوقائع كسيروراتٍ واسعةٍ تحدث في المدينة، وتحويل النضالات السكنية الفردية إلى همٍ عام.

شهدت بيروت في أواخر القرن التاسع عشر تطوراً ترافق مع ازدياد في عدد السكان وامتداداً عمرانياً إلى خارج الأسوار القديمة نحو المناطق المجاورة مثل زقاق البلاط والباشورة والمصيطبة.

تقع الباشورة على تلّة، وفصلت بينها وبين سور بيروت القديمة أقدم المقابر في تاريخ بيروت والتي نشأت سنة ١٨٧٨.

ويقال إن تشييد ضريح قبر الوالي وحوض ماء هو أساس تسمية المنطقة المجاورة بـ«حوض الولاية». أمّا شمال مقبرة الباشورة، فبُني عام ١٨٦٢ مستشفى قلب اليسوع، المعروف باسم المستشفى الفرنسي. وحين تمدد البناء إلى جانب المستشفى لجهة الجنوب الغربي، نشأت منطقة البسطة. كما جذب حيّ خندق الغميق السريان تاريخياً، فبنيت كنيسة مار جرجس للسريان الكاثوليك عام ١٨٧٨.

في أوائل القرن العشرين وفي بداية الانتداب، كان البناء محصوراً بالبيوت والفيلات المحاطة بالبساتين. يتذكّر قدامى سكان الباشورة شارع خندق الغميق بروايات متعددة، منها ما يشير إلى وقوع مناوشاتٍ مع العسكريين الفرنسيين المتمركزين قرب المستشفى كان يفتعلها الصغار والشبان كتعبيرٍ رمزيٍّ عن مقاومة الانتداب. وكانت زواريب المنطقة تساعدهم على الفرار، ومنها زاروب الحرامية على مشارف مقبرة الباشورة.

وهنالك رواياتٌ أخرى تشبّه شارع خندق الغميق بشارع سرسق في أوائل الخمسينات؛ يملؤه العشاق ذهاباً وإياباً.

ويتذكّر كبار السن من السكان مرور كميل شمعون عام ١٩٥٣ من أجل تكريم شخص إثر تحطّم السفينة الفرنسية «شامبليون» أمام الساحل اللبناني بعدما علقت في تلة رملية. حينها أنقذت مجموعة من البحارة اللبنانيين من آل بلطجي، ومنهم من سكان خندق الغميق، عدداً من الركاب من الغرق.

وإلى جانب البيوت القديمة التي تملكها عائلات ميسورة، ظهرت **في الخمسينات** بالتزامن مع النزوح من القرى، أحواش تتفرّع بأزقةٍ عن الشوارع الرئيسية. وتتكوّن هذه الأحواش العتيقة من غرفٍ صغيرةٍ متلاصقةٍ تحيط بمساحاتٍ مفتوحةٍ وباحاتٍ مشتركة، وقد وفّرت سكنًا للعاملين في المرفأ أو في وسط البلد.

ولا تزال أحواش «مطر» و«الحنبلي» و «العتر» صامدة في الباشورة، بعد إزالة حوش بغدادي وحوش مبسوط وحوش الأكراد.

أدت **حرب ١٩٥٨** دوراً في تغيير وجه الباشورة من خليط طائفي الى أكثرية مسلمة.

ويقال أن بدايات هذه الحرب انطلقت من الباشورة، حيث بدأت أولى التظاهرات الاحتجاجية في المنطقة على إثر اغتيال الصحافي نسيب المتني المعارض لسياسات عهد كميل شمعون.

كان المتني قد انتخب نقيباً للمحررين عام ١٩٤٧، وأسس صحيفة «التلغراف» اليومية عام ١٩٣٠، والتي أصبحت في عام ١٩٤٥ الجريدة الشعبية الأولى آنذاك. كان اغتيال المتني أوّل اغتيالٍ سياسي لصاحب رأي منذ الاستقلال.

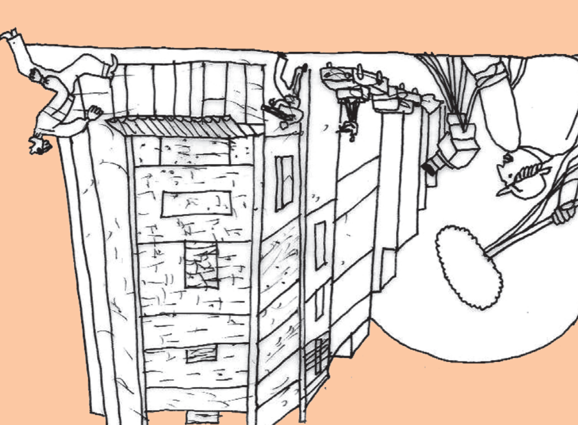
مع الوقت، نمت طبقة من الملاكين الشيعة اشترت **في الستينات** عقارات من الأرمن والسريان.

ومع أنّ الباشورة تبعد خمس دقائق سيرًا على الأقدام عن وسط البلد وخمساً أخرى عن شارع مونو، إلا أن الأوتوسترادات الأربعة التي تحدّها؛ فؤاد شهاب (الرينغ) شمالاً، سليم سلام غرباً، الاستقلال جنوباً، وبشارة الخوري شرقاً؛ جعلت المنطقة مفصولةً عن محيطها.

تمّ عزل الباشورة عن وسط البلد، حيث كانت قبل تشييد جسر فؤاد شهاب **في الستينات** امتداداً طبيعياً لها عبر طريق رئيسي حيوي استخدمه سكان الباشورة من الباعة لنقل عرباتهم من وإلى أسواق البلد.

وأدت **الحرب الأهلية** إلى موجة نزوح جديدة. وبقيت كنيسة السريان مهجورة منذ بداية الحرب الأهلية.

ومع انتهاء الحرب عام ١٩٩٠ كان هذا الشارع المسمّى بشارع سوريا - وهو أحد روافد خندق الغميق - مصدّعاً على طوله أي على جانبي الجسر. وأصبح ما وراء الجسر جزءاً من سوليدير، فيما بقي ما قبله على حاله، ليجذب مجموعةً من المخرجين الذين استخدموه كمشهدٍ في أفلامهم ليصوّروا الحرب الأهلية.



بالإضافة إلى الكنيسة المهجورة والمصدّعة، هنالك عقارات أخرى ملك لوقف السريان تم تأجيرها لمركز «بيروت ديجيتال ديستريكت» الذي يتمدد منذ **عام ٢٠١٢** عبر شراء العقارات من أطراف الباشورة إلى داخلها.

المراجع:
موقع «يا بيروت» www.yabeyrouth.com المقتبس عن كتابات عبد اللطيف فاخوري
جورج البطل، آخر البلاشفة ٢ شيوعيّون في «حوادث الـ٥٨» - مجلة بدايات العددان ١٨-١٩ خريف ٢٠١٧ / شتاء ٢٠١٨
الخندق الغميق: التحولات الديموغرافيّة الكبرى - أحمد محسن - جريدة الأخبار ١٤ تموز ٢٠١٢

الباشورة

AL BACHOURA

حوالي ١٥٪ من النسيج القديم في الباشورة خالي:

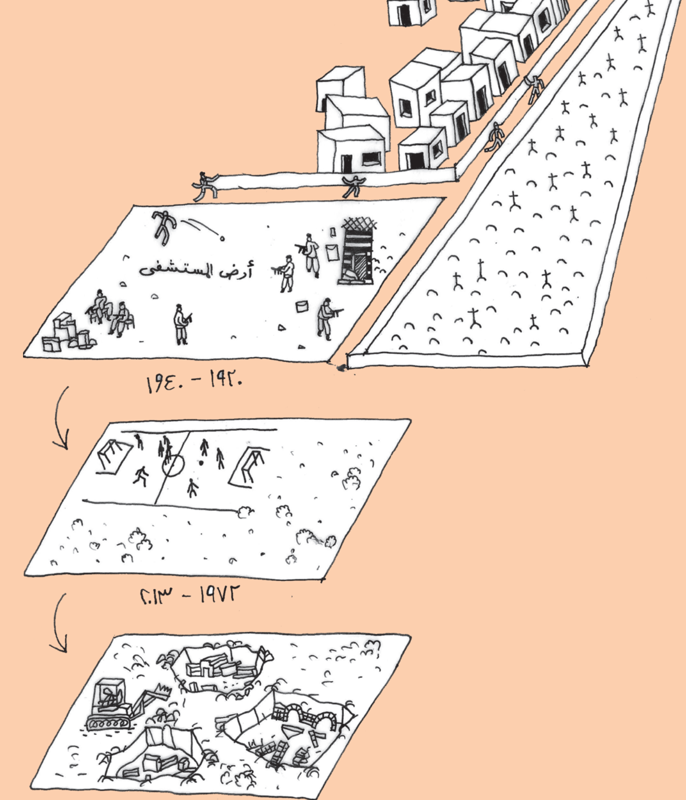
٣٠ مبنى مهجــــوراً
٢٩ مبنى صُنف أثرياً
٨ مباني مهجـورة ومصنـفة

نسبة كبيرة من هذه الأبنية المهجورة اليوم سكنها مهجّرون في الحرب الأهلية حتى العام ٢٠٠٠.

الأمـاكن العامـة في الباشـــورة:

عدا عن الأزقة، المساحات العامة الرسمية في الباشورة قليلة وصغيرة. على حدود الباشورة الجنوبية، من جهة أوتوستراد الاستقلال، هنالك حديقتان ملكٌ للبلدية: حديقة البسطة التحتا وحديقة العريس التي تكبرها مساحة. وتم افتتاح مكتبة بيروت العامة في الباشورة سنة ٢٠٠١.

وكانت المساحة العامة الرئيسية في المنطقة تتمثل بأرض المستشفى الفرنسي المطلّة على وسط البلد التي حوّلها الشبان الى **ملعب كرة قدمٍ منذ سنة ١٩٧٢**. جذبت هذه الأرض رواداً من المناطق المجاورة حتى عام ٢٠١٣، حين بدأ المالكون الذين اشتروا العقارات عام ٢٠٠٦ بالجرف لإقامة مشروع عقاري. لكن مديرية الآثار أوقفته بعد العثور على آثار. وما زالت الأرض محفورة والآثار ظاهرة.



الزاروب مقابـل ملعب كرة القدم:

يشعر سكّان هذا الشارع بخطر الإخلاء بعد انتقال ملكية العقار الكبير حيث كان ملعب كرة القدم وبعض من العقارات التي يشغلونها والمطلّة عليه. يروي مستأجر منذ العام ١٩٨٣ أنه قاوم الإخلاء مع أهل المنطقة لكنه ما زال يشعر بالتهديد.

هنالك حوالي ٢٠ عقاراً في هذه المنطقة - سبعة منها تحتوي على مبانٍ مأهولةٍ وأربعة منها مصنّفة تراثيةً - اشترتها ثلاث شركات عقارية: العالية، الباشورة العقارية وبلاتينوم ديفلوبمنت.

يقع في هذا الزاروب أيضاً بيت قديم جميل تحيط به جنينة على عقار ملكٌ للأخوين الحنبلي اللذين توفيا وليس لهم ورثة. يسكن هذا البيت مستأجر منذ العام ١٩٦٩. يعتني المستأجر بالبيت ويدفع كسور البلدية المتوجبة. يحتوي العقار ذاته على حوش داخلي مميّز هو «حوش الحنبلي».

الأحـــــــــــــواش:

معظم سكان الأحواش من المستأجرين القدامى. قانون الإيجار الجديد سيكون كارثياً إن طبق على سكان الأحواش، لأن الحوش لا يقع في مبنى بل يشغل مساحةً من أرض العقار. يبلغ متوسط مساحة كل حوش مئة متر مع أن البيت قد يكون عبارةً عن غرفةٍ فقط.

زاروب الحـــــرامية:

يقع «زاروب الحرامية» في منطقة «خندق الغميق» بمحاذاة مقبرة الباشورة، وهو عبارة عن زاروب مخصص للمشاة بعرض مترين وتتفرّع منه ثلاثة أحواشٍ هي أحواش «مطر»، «الحنبلي» و «العتر».

اكتسب الزاروب اسمه في خمسينات القرن الماضي، عندما كان بعض «الحرامية» يلجؤون إليه هربًا من عناصر «الدرك» بعد تنفيذ عمليات سرقة في وسط بيروت التجاري، ثم يقفزون فوق الجدار الصخري نحو جبّانة الباشورة حيث كان عناصر «الدرك» يخشون الدّخول.

حـــوش مـــطر:

حي عتيق يتفرع بأزقةٍ عن شارع خندق الغميق، ويقع على حدود مقبرة الباشورة التي يفصلها عنه زاروب الحرامية. يتكوّن حوش مطر من عقارٍ واحدٍ يحتوي على عدّة غرفٍ تحيط بباحةٍ داخلية، ويسكنه خليطٌ من مستأجرين قدامى وجدد.

حـــوش العتـــر:

يتألّف حوش العتر من عقارٍ واحدٍ يضم ١٤ غرفة مأهولة. الظروف السكنية في هذا الحوش متدهورة، وتروي سميرة، إحدى السكّان، كيف أن بيتها المكوّن من غرفةٍ فقط يجبرها على أن تضع الغاز في غرفة نومها. كما أن المراحيض مشتركة بين سكّان الحوش. يقال إن الحوش قد بيع، لكن سميرة ستقاوم أي قوى تحاول إخلاءها من بيتها.

حـــوش الأكـــراد:

هدم حوش الأكراد منذ سنوات وهدم معه مخيمٌ للأكراد الذين يديرون سوق خضارٍ مجاورٍ للحي.

حـــوش مبســـــوط:

كان الحوش يقع على عقار اشتراه بحسب سكان المنطقة عبد الله بري وقام بهدمه عام ٢٠١٣. كما اشترى العقار الذي يقابله وقام بهدم المبنى فيه.

شـــــارع ســـــعد:

1 عقار ملكٌ لمهدي نعنوع، صاحب «مؤسسة نعنوع الصحفية للتوزيع» الذي اشترى العقار في التسعينات وفيه مبنى مهجور. يستخدم الطوابق السفلية كمطبعةٍ وباقي الشقق مؤجّرة بمعظمها لعائلات سورية على شكل غرفٍ بـ٢٠٠$ شهرياً.

2 عقار ملكٌ لجنبلاط، كان مقراً للحزب الاشتراكي. تسكن الطابق الأرضي منه مدام طعمة وزوجها وهما في السبعين من العمر. سكن هذا البيت ثلاثة أجيال.

3 مبنى مفروز، حاولت شركة عقارية شراء العقار الذي يستأجره عدد من العائلات، فقام مستأجر قديم كان قد اشترى بيته من المالك الأساسي منذ ٥٠ سنة بمساعدة باقي السكّان على مقاومة الإخلاء والتفاوض مع المالكين الجدد للبيع بأسعار معقولة، أي ما لا يتعدّى ٥٠ ألف دولار ثمناً للشقة.

4 مبنى من ٦ طوابق، يحتوي كل طابق على ٥ شقق بأحجام صغيرة، والطابق السابع هو عبارة عن سطح وبيت. المبنى ملكٌ لخليل الجارودي وبني كفندقٍ لكنه لم يشغل. في المبنى ٣٦ شقة يشغلها مستأجرون قدامى.

5 عقار ملك القاوي يحتوي على مبنى من طابقين. ويقع إلى جهة الغرب عقارٌ ملك منيمنة يحتوي على مبنى مصنّف تراثياً. تمّ إخلاء الطابق الأوّل بالاتفاق مع السكان، أما الطابق الأرضي فيشغله نجّار ورث النجارة عن أبيه. خسر النجّار قضية الإخلاء التي يتابعها الوكيل على أساس تغيير وجه الاستخدام، لكنه ظلّ يستخدم المكان على أساس حارس قضائي، وذلك لأن تصنيف المبنى المجاور حدّ من إمكانية هدم المبنى.

المقبـــــــرة:

«تعزلنا عن فوضى المدينة
وتشعرنا بالأمان والخصوصية،
وما في حدا يبني عليها
وتضمن لنا رؤية السما لنهاية عمرنا»

زاروب دندن، الملقّـب بزاروب مـطر:

هو زاروب للمشاة يحتوي على عقارات ملك مطر، نصولي، بهلوان، ناصر وآرناؤوط وغيرهم، تضم بيوتاً وغرفاً حول فضاءات مفتوحة على طول الزاروب. يحوي ١٣ مبنى من طابق أو طابقين، تم تشييد معظمها في الأربعينات والخمسينات من القرن الماضي. غالبية المباني بحاجةٍ لترميمٍ أو صيانةٍ أو تدعيم. يسكن في هذه المباني مزيجٌ من المستأجرين القدامى وبعض المالكين القدامى والمستأجرين الجدد من جنسياتٍ مختلفة. اليوم يخضع سكان هذا الزاروب إلى عدد من العروض لشراء عقاراتهم، إذ بحسب تصنيف الحيّ، هناك إمكانية لمضاعفة المساحات المبنية على هذه العقارات. لكن مورفولوجية الحيّ تقضي بأن يتم العمل على جميع المنشآت الملاصقة للزاروب في حال بيع أحد العقارات.

الطريق المؤدية إلى خنـدق الغميـق:

6 بنايـة دمّــر: المحل في الطابق الأرضي دكان لعلي حيدر، كان محل نجّار عربي منذ ٣٥ سنة. يسكن علي في الطابق الخامس من المبنى ذاته منذ ٥٥ سنة. لا يوجد مصعد كهربائي في المبنى. ويروي علي أن البيت أصبح كبيراً جداً ليسكنه وحده. اشترى أولاده بيوتاً في الحيّ، أما هو فيتمنى العودة إلى الضيعة لكنه يخشى ذلك إذ يفتقد إلى مورد مالي. مالكو العقار الحاليون هم من الورثة الإناث القاطنات في فرنسا. الأم أرمنية الأصل ولهن أنسباء في جونيه. يقول علي بأنهن ينوين بيع العقار.

7 بنايـة العتــر: سلّم مالكها إنذارت من البلدية للمستأجرين بالإخلاء بحجّة ضعف هيكل المبنى. لكن المستأجرين ينكرون الحجة، وبخاصة أن المالك يؤجر الشقق الشاغرة لنازحين سوريين بعد وفاة أو سفر المستأجرين، مستغلاً وضعهم بحيث يؤجر الشقة لأكثر من ٤ عائلات في آن. ويثير هذا قلق المستأجرين نتيجة الكثافة ويتساءلون «كيف لمبنى ينوى هدمه بسبب ضعفه الإنشائي أن تؤجّر شققه من جديد؟»

8 قبـل الجــامع: مبنيان على عقار واحد. قام أحد السكان المستأجر مند عام ١٩٦٩ بشراء بيته عام ١٩٩٣ بقيمة ٥٠ ألف دولار، بعدما تفاوض مع المالك الذي عرض عليه ٤٥ ألف دولار للإخلاء. حصل هذا التفاوض مع المالكين الجديدين، شري وعطوي، اللذين اشتريا حينها من بلطجي ليقوما بعدها بالتسوية مع المستأجرين.

يعملون ويســـــكنون في الباشـــورة:

9 محل سكاكر لرجل في السبعين يسكن أيضاً في الباشورة في بيت إيجارٍ قديمٍ مساحته ١٠٠م٢ مع زوجته وابنه. يدفع ٥٠٠ ألف ليرة بدل إيجار والمالك يضغط عليه منذ ٢٥ سنة لكي يخلي من دون أن يدفع له بدل خلو.

10 دكان لرجل في الستين، يسكن أيضاً في الباشورة في بيت إيجارٍ قديمٍ مع زوجته وولديه. بيته عبارة عن ٤ غرف ودار. يدفع ٦٤٦ ألف ليرة بدل إيجار. تغيّر المالك بعد عام ٢٠٠٤ من دون أن يتم إبلاغه بذلك.

ســــــوق العتـــق:

11 الجزء الأرضي مؤجر كمحلاتٍ تجارية - كجزءٍ من سوق العتق. الطابقان الأول والثاني مهجوران منذ أن حصل المالك على رخصة هدم بهدف إنشاء مبنى جديد، إلا أنه توفّي. فقام ورثته بصيانة المبنى وتجديد المحلات على المستوى الأرضي وتأجيرها وفق عقود استثمارٍ بـ٦٥٠$ للمحل. كانت الإيجارات قديماً تساوي ٥٠ ليرة.

عقارات فارغة
عقارات فيها مباني ذات ٨ طوابق وأكثر (تم تشييدها بعد العام ١٩٩٢)
مباني أثرية مصنفة
مباني مهجورة